

Département de la Moselle
Communauté d'Agglomération Portes de France - Thionville

COMMUNE DE KUNTZIG

Plan Local d'Urbanisme

03 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Prescription de l'élaboration du PLU	DCM	27/11/2014
Arrêt du projet de PLU	DCM	27/09/2018
Approbation de la révision générale du PLU	DCM	24/04/2019

APPROBATION DE LA REVISION PAR D.C.M. DU 24/04/2019

Date de référence : avril 2019

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

COMMUNE DE KUNTZIG

SOMMAIRE

L'ensemble des points développés ci après s'inscrit dans une démarche globale d'amélioration du cadre de vie.

Introduction

Chapitre I : Concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

1. Préserver et valoriser le cadre environnemental 3
 - a. Respecter et préserver les continuités forestières 3
 - b. Assurer la pérennité des milieux humides et trames bleues 4
 - c. Valoriser et conforter la couronne végétale autour du village 4
2. Préserver les espaces agricoles..... 5

Chapitre II : Concernant la vie du village

3. Valorisation et développer des sentiers communaux et liens intercommunaux 6
4. Conforter les activités existantes et promouvoir les nouvelles activités..... 6
5. Assurer un niveau d'équipements cohérents dans les domaines de la santé, du loisir, de l'enfance, de la culture et des formations 6
6. Profiter du potentiel en lien avec la gare..... 7

Chapitre III : Concernant le tissu urbain et les quartiers

7. Assurer une gestion économe de l'espace tout en maîtrisant une croissance harmonieuse 8
8. Assurer la maîtrise des extensions urbaines..... 9

Introduction

L'article L 101-2 (anciennement L.121-1) du Code de l'urbanisme réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'impose aux documents d'urbanisme : Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) *La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) *Les besoins en matière de mobilité ;*

2° *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

3° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

4° *La sécurité et la salubrité publiques ;*

5° *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

6° *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

7° *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.*

• **L'article L 151-5 (anciennement L123-1-3)** du Code de l'urbanisme, précise :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° *Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

2° *Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.*

La commune de **Kuntzig** a élaboré son Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans le respect des principes fondamentaux de l'article L 101-2 du Code de l'urbanisme, de l'article L 151-5 du même code, tout en analysant l'état des lieux, décrit dans le diagnostic initial du territoire.

Les orientations retenues par la commune, favorisent le renouvellement urbain, maîtrisent le développement, préservent la qualité architecturale et paysagère du village, renforcent la mixité et souhaitent apporter une amélioration du cadre de vie général.

Chapitre I : Concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

Ce chapitre définit et développe les enjeux relatifs au paysage, à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, à la préservation et/ou la remise en état des continuités écologiques.

1. Préserver et valoriser le cadre environnemental

L'identification et la protection de la Trame Verte et Bleue (TVB) est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges pour que les espèces animales et végétales puissent comme l'homme, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... et assurer ainsi leur cycle de vie. Elle joue un rôle essentiel pour la préservation de la biodiversité, capital naturel aujourd'hui menacé.

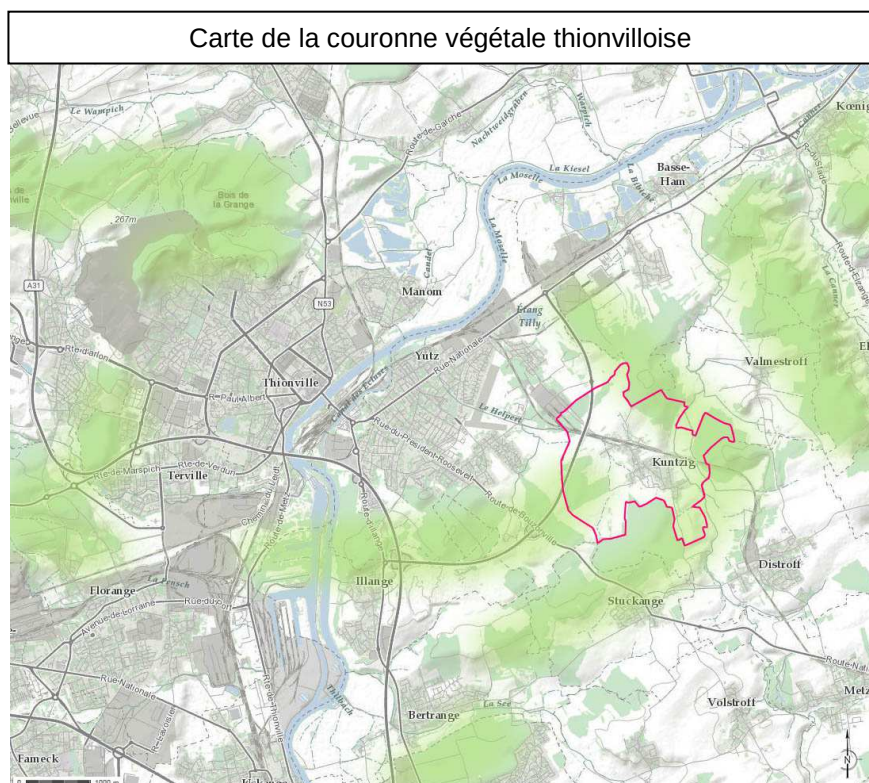
Le PADD de Kuntzig expose ses enjeux en matière de protection de la TVB selon les points suivants :

a. Respecter et préserver les continuités forestières

La **trame verte** désigne un espace vert continu traversant un territoire. La faune vit dans un réservoir de biodiversité où elle réalise l'ensemble de son cycle de vie : reproduction, alimentation, abri, ..., et se déplace d'un milieu à un autre grâce aux corridors écologiques (haies, bosquets, ...).

Kuntzig est concerné par la trame verte que constituent les boisements du Stockbusch, Bienholzbusch, Fürstenbusch et du Bibichbusch. Ces forêts sont comprises **dans la couronne végétale de Thionville**, source de qualité paysagère et réservoir de biodiversité qu'il faut préserver.

D'autre part, cette trame verte est complétée par le tracé de l'ancienne voie ferrée, les petits espaces boisés (haies, bosquets, alignement d'arbres, arbres isolés, ...) qui participent aux déplacements des espèces.



Carte de la Trame Verte et Bleue



b. Assurer la pérennité des milieux humides et trames bleues

La trame bleue est un réseau de continuité écologique aquatique. Elle est constituée par l'ensemble des cours d'eau présents sur la commune et par la végétation associée.

La commune de Kuntzig est impactée par des cours d'eau dont la Bibiche, l'Altebach et le Ru de Kuntzig, les zones inondables ainsi que les mares et fossés. La végétation de type ripisylve s'est développée le long de ces voies d'eau. Le PLU s'attachera à identifier ces trames et à préserver la biodiversité qui s'est développée le long de la Bibiche, de l'Altebach et du ruisseau de Kuntzig.

c. Valoriser et conforter la couronne végétale autour du village

La préservation des jardins et/ou espaces naturels au cœur du tissu urbanisé contribue à l'aération du centre ancien et à une valorisation du cadre de vie. Ces espaces doivent être préservés afin de maintenir leurs usages et leurs qualités.

Les nouveaux quartiers intégreront cette valeur paysagère forte dans leurs aménagements. L'auréole végétale pourra donc évoluer et se compléter en fonction des extensions successives.

2. Préserver les espaces agricoles

L'activité agricole garantit l'entretien et le maintien des espaces cultivés dans la trame paysagère. Elle contribue donc fortement à la qualité végétale du cadre de vie de la commune.

Kuntzig, consciente de son importance, souhaite favoriser et soutenir cette activité par :

- La minimisation des surfaces agricoles consommées par les terrains affectés à l'urbanisation
- La limitation du développement résidentiel à proximité des bâtiments agricoles existants
- L'identification d'espaces agricoles majeurs

Chapitre II : Concernant les fonctions du village

Ce chapitre définit et développe les enjeux relatifs aux équipements, à l'urbanisme, à l'habitat, aux transports et aux déplacements, au développement des communications numériques, aux équipements commerciaux et au développement économique et des loisirs.

3. Valorisation et développer des sentiers communaux et liens intercommunaux

La commune de Kuntzig propose un cadre de vie de qualité, celui-ci mérite d'être valorisé par des liaisons douces, notamment par l'aménagement des sentiers.

Les principaux enjeux de ce développement sont :

- Disposer de lieux de promenade agréables et aménagés : la commune entretient ses espaces de promenades et les valorise. Elle a déjà replanté les abords de certains sentiers et souhaite poursuivre cette végétalisation
- Préservation et entretien de la voie de 60, ancienne voie ferrée utilisée pendant la guerre
- Valoriser le sentier pédestre des 3 Clériaux par l'aménagement des berges de la Bibiche
- Développer et conforter le maillage des liaisons piétonnes afin de sécuriser les échanges inter quartier et faciliter les accès aux équipements.
- Sécuriser les déplacements notamment au carrefour de la rue de la Bibiche et de la route de Distroff
- Assurer la mise en œuvre d'une piste cyclable intercommunale permettant une liaison entre la Communauté d'Agglomération Portes de France Thionville et la Communauté de Communes de l'Arc Mosellan.

4. Conforter les activités existantes et promouvoir les nouvelles activités

La commune de Kuntzig est une centralité relais bénéficiant de la proximité de Thionville. Le tissu économique peut être renforcé pour le village. Les enjeux retenus pour le développement seront :

- Laisser ouvertes les opportunités d'installation de commerces, d'artisanat ou de services dans le village
- Promouvoir les activités économiques à travers la ZAC Actypôle

5. Assurer un niveau d'équipements cohérents dans les domaines de la santé, du loisir, de l'enfance, de la culture et des formations

Selon le SCoT, les centralités relais telles que Kuntzig doivent :

- Favoriser les services de proximité et intermédiaires pour une cohérence d'offre et d'accès des habitants et acteurs économiques des communes rurales situées dans et hors du SCoT
- Organiser l'implantation de grands projets
- Anticiper les besoins en équipement notamment dans les domaines de la formation, sanitaire et santé, de l'enfance, de la culture et des loisirs.

Ces objectifs se superposent aux besoins communaux qui concernent notamment la petite enfance (nécessité d'une crèche), la restructuration de l'école trop énergivore ou la mise en place d'aires de jeux dans des quartiers non équipés.

Ainsi, selon les objectifs du SCOT et pour répondre à des besoins communaux, Kuntzig prévoit la mise en œuvre de nouveaux équipements (notamment une crèche) et la restructuration de certains équipements existants (notamment l'école). Ces équipements pourront être prévus au cœur du village (réhabilitation et restructuration de bâtiments existants) ou être implantés en lien avec les nouveaux secteurs d'habitat.

Par ailleurs, la commune est en zone AMII (Appel à Manifestations d'Intentions d'Investissement) et verra donc, à l'initiative des opérateurs privés de télécommunications, la construction d'un réseau FttH qui lui apportera le Très Haut Débit. Pour les secteurs en travaux, des gaines en attente serviront pour une desserte future.

6. Profiter du potentiel en lien avec la gare

La mégazone identifiée génère un lien avec la gare. Dès lors qu'une entreprise s'implantera sur la zone et nécessitera un trafic ferroviaire, une liaison pourra être effectuée jusqu'à Kuntzig.

En tant que centralité relais inscrite dans le SCOT, le secteur de la gare de Kuntzig représente un enjeu intercommunal. Kuntzig se réserve la possibilité de réaliser des projets en lien avec le potentiel de la gare (notamment un projet de type multimodal tel que parking P+R, voie cyclable...), d'autant plus que la commune se situe aux portes de Yutz/Thionville.

La commune souhaite également le maintien et le développement du trafic par voie ferrée vers l'Est du département.

Chapitre III : Concernant le tissu urbain et les quartiers

Ce chapitre définit et développe les enjeux relatifs à l'aménagement et à l'urbanisme. Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

7. Assurer une gestion économe de l'espace tout en maîtrisant une croissance harmonieuse

a. Préserver l'identité de la commune et son patrimoine architectural

La commune de Kuntzig s'est développée autour de son noyau villageois historique. Son patrimoine architectural est composé des anciennes fermes typiques de Lorraine, et des monuments religieux ruraux. L'enjeu est de sauvegarder et de mettre en valeur les bâtiments, ensembles de bâtis ou espaces publics représentant un intérêt architectural et/ou patrimonial, pour mettre en valeur les différentes identités historiques.

b. Assurer une croissance visant la lutte contre l'étalement urbain

En 2013, la commune compte une population de 1252 habitants pour 522 logements.

Pour lutter contre l'étalement urbain, il s'agit tout d'abord de travailler sur l'existant et donc de profiter des logements vacants, dans l'objectif de leur remise sur le marché. On peut aussi noter quelques potentiels de renouvellement de constructions existantes avec des corps de ferme désaffectés, qui pourront faire l'objet de réhabilitations et / ou transformations.

De plus, le recyclage foncier est une autre possibilité à mettre en place pour permettre un développement de la population tout en évitant le mitage du territoire. La priorité d'urbanisation sera donc mise sur les secteurs encore libres, compris dans l'enveloppe urbaine (périmètre entourant les espaces construits à moins de 30m des bâtiments existants). Il peut s'agir de parcelles libres de construction, desservies par les réseaux (dents creuses), ou de secteurs à aménager sous la forme d'opérations groupées.

En 2015, Kuntzig ne dispose pas de dents creuses et compte une quinzaine de logements vacants (sont exclus les locations en rotation) dont la moitié correspondent à des logements qui n'ont pas vocation à être vendus dans l'immédiat.

L'urbanisation ponctuelle au sein de l'enveloppe urbaine (dents creuses et logements vacants) apporte donc un potentiel restreint d'urbanisation. Il sera principalement privilégié dans l'enveloppe urbaine d'encourager et de faciliter les réhabilitations sur les constructions vacantes pour les résorber.

c. Anticiper les modes d'énergie

Dans un contexte environnemental, économique ou énergétique, la gestion de nos ressources est un enjeu actuel majeur. Ainsi, il est important de prendre en compte l'impact des consommations de nos différentes ressources (énergie, eau, terres naturelles, air, ...) pour une meilleure transmission aux générations futures.

Différentes mesures concernant les économies d'énergie dans le cadre de la loi de transition énergétique existent et peuvent être complétées dans le cadre du PLU. Il s'agit alors de travailler sur

l'enveloppe du bâtiment en limitant la consommation d'énergie concomitamment à l'installation de dispositifs d'énergie renouvelable.

8. Assurer la maîtrise des extensions urbaines

Kuntzig n'ayant pas de potentiel de dents creuses dans l'enveloppe urbaine, la commune prévoit pour son développement des secteurs d'extension répartis dans la commune.

Kuntzig se développera prioritairement en lien avec les quartiers existants, pour limiter le besoin de déplacement et favoriser les bouclages viaires. Actuellement bon nombre d'opérations en extension ont été réalisées en impasse ce qui implique un fonctionnement qui présente des faiblesses d'un point de vue sécurité et flux de déplacement. Les quartiers seront reliés par des voies circulées ou piétonnes. Les nouveaux aménagements laisseront la possibilité de liaison vers des extensions futures.

Les secteurs d'extensions pourront permettre de construire des sites en limite de l'enveloppe urbaine ou d'étendre progressivement l'urbanisation. Ces extensions devront respecter les logiques d'implantation de la commune et rechercher une cohérence urbaine à long terme.

La transition entre l'urbanisation et les espaces agricoles ou naturels sera accompagnée de cheminements ou d'aménagements végétaux afin de réduire l'impact des opérations sur le grand paysage et de limiter les rapports trop francs entre ces deux usages du sol.

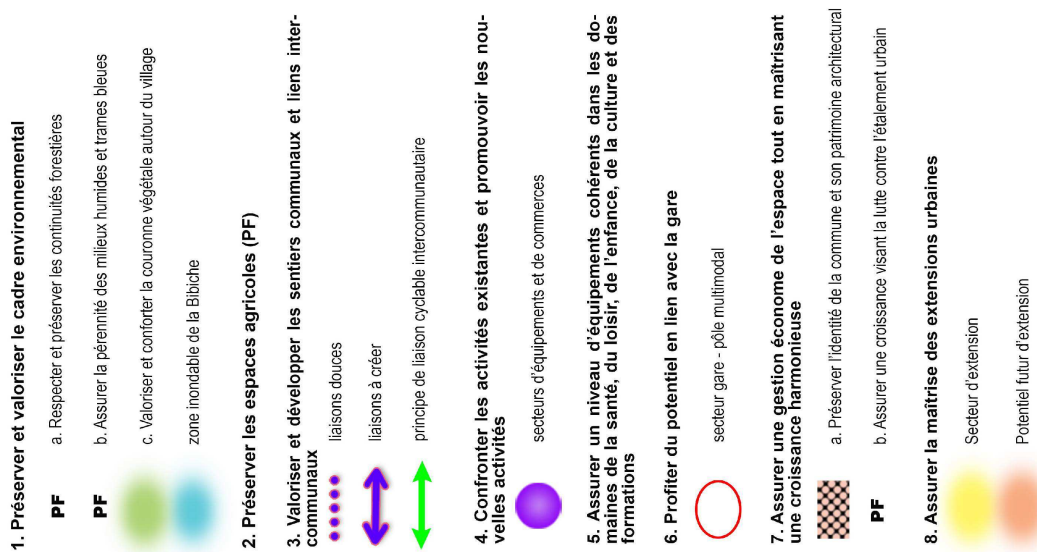
Au niveau supracommunal, le SCoT, prescrit une densité minimale de 38 logements par hectare en renouvellement urbain et de 26 logements par hectare en extension. Entre 2008 et 2013, 17 à 18 logements nouveaux ont été construits en moyenne par an pour une consommation de terres agricoles et naturelles d'environ 0.6 hectares par an en moyenne.

Kuntzig prévoit la construction d'une dizaine de logements par an en moyenne pour une surface consommée d'environ 0.4 hectares par an en moyenne.

La commune souhaite par l'aménagement de nouveaux secteurs d'extension renforcer et améliorer ses équipements. Il sera donc prévu en lien avec ce développement de l'habitat des aménagements et/ou équipements d'intérêt collectif, il pourrait par exemple être construit un bâtiment pour la petite enfance ou une résidence pour les seniors.

Les nouveaux quartiers intégreront une diversité de type de logements pour éviter des opérations « monotypes » comme les lotissements pavillonnaires des dernières années. Les nouveaux quartiers devront intégrer la notion de mixité sociale et générationnelle et la variété d'offre de logements. Pour ce faire, les nouvelles opérations comporteront une grande variété de taille de parcelle propice à la diversité de construction souhaitée.

Par ailleurs, certains principes de conception des nouveaux bâtiments pourront être favorisés dans le PLU (comme les brise-soleils, l'isolation extérieure, l'infiltration locale de l'eau de pluie, le stationnement séparé de la construction principale, les ouvertures maximisées au sud, ...). De même, les réflexions sur les nouveaux quartiers pourront intégrer de nouveaux programmes, tels que des opérations d'habitat participatif, l'auto-construction, ou l'apport d'usages mutualisés.



PF : pas de figuré